

Pengaruh Faktor Aksesibilitas, Fasilitas, dan Luas Tanah Terhadap Harga Tanah Perumahan Di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa. Yogyakarta

Abstrak

Penelitian menganalisis pengaruh faktor aksesibilitas, fasilitas, dan luas tanah terhadap harga tanah untuk perumahan serta menganalisis pola penggunaan tanah di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Penelitian ini untuk menjawab pertanyaan yaitu masih relevankah teori lokasi untuk kota yang bersifat polisentris seperti Kabupaten Sleman. Untuk menganalisis pengaruh aksesibilitas, fasilitas, dan luas tanah dipergunakan alat analisis regresi, sedangkan untuk menganalisis pola penggunaan tanah, dipergunakan analisis biplot. Hasilnya adalah dari faktor aksesibilitasnya, ada 5 variabel bebas yang signifikan pada taraf kepercayaan 5 persen, yaitu : (1) Waktu tempuh yang dibutuhkan ke bank, (2) waktu tempuh yang dibutuhkan ke sekolah dasar, (3) waktu tempuh yang dibutuhkan ke sekolah menengah pertama, (4) waktu tempuh yang dibutuhkan ke sekolah menengah atas, (5) biaya transportasi dari lokasi tanah ke Kawasan Kampus UGM. dari faktor fasilitas, ada 2 variabel bebas yang signifikan, yaitu : (1) lebar jalan terdekat dengan lokasi tanah, dan (2) lebar jalan utama didekat lokasi. Dari ketujuh variabel bebas, lebar jalan terdekat dengan lokasi tanah dan lebar jalan utama didekat lokasi merupakan variabel yang paling berpengaruh dalam menentukan harga tanah untuk perumahan di Kabupaten Sleman. Implikasi dari hasil penelitian yaitu bahwa dalam penelitian ini terbukti teori lokasi yang menyatakan bahwa harga tanah sangat dipengaruhi oleh jarak dari pusat kota tidak terbukti. Jarak tidak lagi berpengaruh signifikan terhadap harga tanah perumahan di Kabupaten Sleman, akan tetapi waktu tempuh yang justru berpengaruh dalam menentukan harga tanah perumahan.

Kata Kunci: *Aksesibilitas, Fasilitas, Luas Tanah, Harga Tanah*